

# Autentisitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu Dan Dampaknya Bagi Para Pihak

Radhityas Kharisma Nuryasinta<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, E-mail: [radhityassinta@umm.ac.id](mailto:radhityassinta@umm.ac.id)

## Info Artikel

Masuk : 06 Januari 2024

Diterima : 13 April 2024

Terbit : 10 Mei 2024

### Keywords :

Authenticity, Counterfeit documents, Parties, Legal consequences, Notarial deed

### Kata kunci:

Akta notaris, akibat hukum, autentisitas, dokumen palsu, pihak

### Corresponding Author:

Radhityas Kharisma

Nuryasinta, E-mail:

[radhityassinta@umm.ac.id](mailto:radhityassinta@umm.ac.id)

### DOI :

10.24843/AC.2024.v09.i01.p15

## Abstract

This study's objectives are to ascertain and evaluate the authenticity of notarial deeds that have been shown to have been created using false statements and documentation, as well as to elucidate the legal ramifications for the parties involved in the issuance of false deeds in light of the court's ruling. This research uses normative legal analysis. The study's findings that the authenticity value of notarial deeds made based on false statements and documents is considered to still be intact as long as there has been no final court decision to cancel the deed. This is in line with the validity of the presumption principle (*presumptio iustae causa*) which considers that a Notary's deed is still binding and valid for interested parties as long as there has been no cancellation of the deed. The Notarial deed is still enforceable against the parties so long as no judicial ruling nullifies it. A deed's legal ramifications result in its cancellation (annulment), making the parties no longer obligated by it.

## Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk memastikan dan menelaah nilai autentisitas akta notaris yang terbukti telah dibuat dengan menggunakan pernyataan dan dokumen palsu, serta untuk menjelaskan konsekuensi hukum bagi para pihak akibat terbitnya akta palsu berdasarkan putusan pengadilan tersebut. Normative Legal Studies merupakan metode penulisan yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian menunjukkan hasil bahwasanya nilai autentisitas akta notaris yang dibuat berdasarkan keterangan dan dokumen palsu dianggap masih melekat sepanjang belum ada putusan pengadilan yang inkraht untuk membatalkan akta. Hal ini selaras dengan asas praduga sah (*presumptio iustae causa*) yang memandang apabila akta Notaris masih tetap mengikat dan sah bagi pihak-pihak yang berkepentingan sepanjang belum ada pembatalan akta. Akibat hukum putusan pembatalan akta (annulment) menyebabkan akta tidak lagi mengikat pada pihak.

## I. Pendahuluan

Salah satu aturan hukum yang termasuk dalam hukum perdata atau perdata adalah pembatasan kontrak. Kontrak (verbintenisi) diartikan sebagai hubungan hukum antara dua subjek hukum atau lebih untuk saling terikat dalam dalam ruang lingkup hukum kebendaan dan harta kekayaan untuk menunaikan maupun memperoleh prestasi. Parameter sah atau tidaknya kontrak, perlu dipenuhi terlebih dulu syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yakni sepakatnya para pihak, cakap bertindak, objek tertentu dan kausa yang halal. Menurut cara terjadinya perjanjian, kesepakatan dapat terjadi melalui verbal dan non verbal. Perjanjian tertulis, disebut juga kontrak, yang dibuat dengan *onderhands* atau di bawah tangan ataupun dengan *authentic* yakni akta resmi. Keberadaan pejabat umum, yakni Notaris adalah solusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam memperoleh suatu kepastian hukum atas kontrak yang dibuatnya<sup>1</sup>.

Ketentuan yang termuat dalam UU Nomor 30 tahun 2004 jo UU Perubahan Nomor 2 Tahun 2014 mengenai Jabatan Notaris (UUJN) mengatur bahwasanya produk hukum yang berkenaan dengan kewajiban seorang Notaris sebagai pejabat umum ialah berupa akta autentik<sup>2</sup>. Sifat autentik dari suatu akta diatur dalam pasal 1868 KUHPerdata, yang meliputi pemenuhan unsur dari segi prosedur, kewenangan, dan substansi. Ketiga unsur ini bersifat kumulatif<sup>3</sup>. Sesuai pasal 1 ayat (7) pada UUJN “akta didefinisikan sebagai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan caranya yang telah diatur dalam UUJN”, akta autentik sengaja dibuat untuk dapat dipergunakan dalam persidangan sebagai salah satu alat bukti tertulis (*probationis causa*) yang mempunyai sifat kekuatan bukti yang sempurna. Hal itu berarti akta Notaris bertujuan untuk membuktikan hubungan hukum atau peristiwa hukum tertentu terlebih ketika dihadapkan pada permasalahan hukum tertentu di kemudian hari yang melibatkan pihak-pihak yang terikat dalam suatu kesepakatan tertulis.

Fakta yang terkadang terjadi, para penghadap dalam membuat perjanjian di hadapan Notaris memberikan dokumen dan keterangan palsu/ tidak benar. Sehingga kemudian dari keterangan palsu tersebut Notaris menuangkannya ke dalam akta. Problem yang dapat timbul manakala terdapat pihak yang keberatan serta merasa dirugikan dengan adanya akta notaris tersebut. Muncul pertanyaan tentang siapa yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu yang merugikan satu pihak. Sebagai pejabat pembuat akta, kewenangan Notaris hanya sebatas memasukkan keterangan penghadap ke dalam akta autentik sesuai dengan dokumen-dokumen pelengkap yang

---

<sup>1</sup> Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(2), 91-109. doi: <https://doi.org/10.35968/jh.v8i2.257>

<sup>2</sup> Alkatiri, N. H., Putra, M. F. M., & Ongko, K. (2023). A Legal Perspective: Implementing an Electronic Notarization System in Indonesia in the Post-Pandemic Era. *Jambura Law Review*, 5(2), 332-355. doi: <https://doi.org/10.33756/jlr.v5i2.19221>

<sup>3</sup> Hendra, R. (2012). Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1), 1-22. doi: <https://doi.org/10.30652/jih.v3i01.1029>

ditunjukkan<sup>4</sup>. Menjadi pertanyaan dapatkah notaris menjadi pihak yang ikut dimintai pertanggungjawaban, karena sejauh ini pun UUJN belum mengatur ketentuan tindak pidana atas pelanggaran tugas Notaris. Oleh karena itu segala perbuatan pidana berkenaan dengan pemalsuan akta atau dokumen masih mengacu pada KUHP<sup>5</sup>. Pada prinsipnya apabila terdapat seseorang yang bertindak dengan melakukan pelanggaran dalam ranah hukum pidana dan berakibat pada ruginya seseorang, tentu akan mendapatkan sanksi yang telah termuat dalam KUHP, sehingga baik itu Notaris atau pihak yang membuat perjanjian sekalipun harus dimintai pertanggungjawaban pidana. Khususnya yang berhubungan dengan akta yang memiliki peranan penting sebagai pembuktian tertulis<sup>6</sup>.

Salah satu contoh akta autentik yang dibuat berdasarkan dokumen dan pernyataan palsu dan menimbulkan ruginya pihak ketiga dapat dijumpai dalam putusan pengadilan No. 24/PID/2019/PT.DKI yang menyatakan bahwa “terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 266 ayat (1) KUHP Jo.Pasal 55 ayat (1) KUHP”. Atas putusan tersebut pelaku dipidana selama 5 (lima) tahun. Namun demikian, meskipun terbukti dibuat berdasarkan dokumen dan keterangan palsu, akta tersebut masih dianggap sah dan peralihan terhadap perjanjian tersebut tetap terjadi. Padahal dengan adanya peralihan melalui akta autentik tersebut terdapat pihak yang dirugikan dan merasa hak-haknya tidak didapatkan.

Berdasarkan hal tersebut maka pentingnya mengkaji berkaitan dengan nilai autentisitas pada akta notaris yang terbukti dibuat berdasarkan dokumen palsu. Sehingga dalam hal ini, permasalahan tersebut akan dikaji secara normative yang dirumuskan ke dalam dua rumusan permasalahan, yakni apakah autentisitas akta notaris yang dibuat berdasarkan dokumen palsu dapat secara langsung batal demi hukum? dan bagaimana konsekuensi hukum bagi pihak-pihak yang terikat manakala akta didasarkan pada dokumen palsu? Tujuan penelitian ini berkaitan dengan sejauh mana putusan pengadilan yang menyatakan bahwa akta notaris dibuat berdasarkan dokumen palsu mempengaruhi nilai autentisitas pada akta notaris. hal ini menjadi penting dalam kajian ini.

Terdapat beberapa tulisan terdahulu yang menjadi referensi penulis dalam tulisan ini. Pertama, tulisan ilmiah dengan judul “Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Didasarkan Dokumen Palsu” oleh Intan N.P.R, dkk yang memberikan referensi mengenai konsekuensi yuridis akta notaris yang disusun menurut keterangan dan

---

<sup>4</sup> Belahim, A. M. (2020). Reconstruction of notaries liability on their authentic deed based on justice value: Moderating role of supply chain management. *International Journal of Supply Chain Management*, 9(3), 605-612. doi: <https://doi.org/10.59160/ijscm.v9i3.4963>

<sup>5</sup> Wiradiredja, H. S. (2015). Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang didasarkan pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 32(1), 58-81. doi: <https://doi.org/10.25072/jwy.v32i1.90>

<sup>6</sup> Salawati, L., Manan, A., & Widjajaatmadja, D. A. (2022). Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu Dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta, *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I*, 9(3), 683-704. doi: <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i3.25884>

dokumen yang dipalsukan<sup>7</sup>, serta “Alasan Kasasi Penuntut Umum Dalam Perkara Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik” oleh Tio Fajar Raharjo yang memberikan referensi tentang tanggung jawab pidana oleh pelaku yang terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen untuk pembuatan akta autentik<sup>8</sup>. Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, maka terdapat perbedaan dalam penelitian ini yaitu terhadap fokus penelitian yang akan dibahas. Mengacu pada putusan pengadilan yang membuktikan bahwa akta notaris dibuat berdasarkan dokumen palsu, yang mana hal itu tentu berdampak pada kekuatan pembuktian dan akibat hukum yang timbul. Pembahasan penelitian ini akan dikaji berdasarkan UUJN dan peraturan hukum yang terkait terhadap nilai autentisitas pada akta notaris.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian hukum normatif dipilih sebagai metode analisis untuk penulisan ini. Sedangkan sumber data diambil melalui telaah kepustakaan yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang memiliki relevansi terhadap autentisitas akta notaris sebagai bahan hukum utama. Kemudian pada sumber hukum sekunder, diperoleh melalui jurnal ilmiah, artikel, buku, dan dokumen lain yang memiliki keterkaitan dengan pokok pembahasan penelitian. Terhadap pengumpulan bahan hukum, penulis menggunakan studi Teknik pengumpulan bahan hukum penelitian ini menggunakan studi literatur<sup>9</sup>. Proses telaah dilakukan dari awal hingga akhir penelitian, untuk dapat mendeskripsikan konsep autentisitas akta notaris, pemalsuan dokumen dan keterangan palsu dalam akta notaris, dan konsekuensi terhadap para pihak dengan adanya akta autentik yang dibuat berdasarkan dokumen dan keterangan palsu.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1. Autentisitas Akta Notaris dengan Unsur Pemalsuan Dokumen

Konsep autentisitas akta notaris dapat dijumpai dalam ketentuan KUH Perdata dan UUJN, yang mana pada pokoknya adalah sebagai berikut<sup>10</sup> :

1. Konsep Autentisitas menurut KUH Perdata
  - a) Perjanjian dibuat sesuai kontruksi sebagaimana diatur pada UU;
  - b) Perjanjian dikonstatir oleh maupun di hadapan pejabat umum (*Openbaar Ambtenaar*), yang dalam hal ini adalah notaris;

---

<sup>7</sup> Rizqillah, I. N. P., Suryono, A., & Nugraheni, A. S. C. (2022). Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Didasarkan Dokumen Palsu. In *Prosiding Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat*, 3(1), 1-11. doi: <https://doi.org/10.24967/psn.v3i1.1865>

<sup>8</sup> Raharjo, T. F. (2021). Alasan Kasasi Penuntut Umum Dalam Perkara Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Menurut Pasal 253 Ayat (1) Huruf a KUHAP (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 58 K/PID/2018). *Verstek*, 9(2), 773-776. doi: <https://doi.org/10.20961/jv.v9i2.51075>

<sup>9</sup> Ariawan, I. G. K. (2013). Metode Penelitian Hukum Normatif. *Kertha Widya*, 1(1). doi: <https://doi.org/10.37637/kw.v1i1.419>

<sup>10</sup> Tan, D. (2019). Controversial Issues on the Making of Notarial Deed Containing Chained Promise (Beding Berantai) with the Freedom of Contract Principle. *Journal of Indonesian Legal Studies*, 4(2), 315-338. doi: <https://doi.org/10.15294/jils.v4i2.31091>

- c) Pejabat umum sebagai pembuat perjanjian harus berwenang di daerah kerja tempat akta tersebut disusun.
2. Konsep Autentisitas menurut UU Jabatan Notaris
  - a) Bentuk akta terdiri dari (1) Awal akta (judul, nomor, waktu, dan keterangan tentang Notaris beserta kedudukan jabatannya), (2) Badan akta (komparasi penghadap dan saksi-saksi), dan (3) Akhir akta (uraian pembacaan dan penandatanganan akta);
  - b) Suatu keharusan Notaris dalam membacakan isi akta kepada pihak penghadap dan saksi sebelum dilakukan penandatanganan.

Pemenuhan sifat dari komponen yang telah disampaikan sebelumnya perlu dimaknai dengan *imperative*, artinya akta memiliki nilai autentik serta memiliki sifat alat bukti yang kuat, sempurna dan lengkap manakala tidak dapat dibuktikan lain dalam sidang perdata. Ketentuan ini sejalan yang ada pada P. 1870 KUH Perdata yang mana menjelaskan bahwasanya akta notaris memberikan nilai pembuktian yang lengkap, kuat dan mengikat mengenai apa yang dimuat padanya<sup>11</sup>. Sedangkan pembuktian sendiri memiliki maksud untuk memutuskan secara *de jure* antara pihak-pihak terkait kebenaran hak kewajiban yang memuat nilai keadilan, kemanfaat, serta kepastian hukum.

Agenda pembuktian di persidangan memegang peranan penting bagi hakim dalam menjatuhkan putusan. Dalil-dalil para pihak serta alat bukti (*bewijsmiddel*) yang dihadirkan akan diuji guna menemukan kebenaran dalam perkara tertentu. Alat bukti berisi segala perbuatan hukum yang dilakukan subjek hukum untuk dijadikan dasar pembenar. Akta yang termasuk dalam alat bukti tulisan, memuat peristiwa yang menjadi dasar hak dalam perikatan<sup>12</sup>. Pembuktian yang ada pada akta autentik adalah tidak terbantahkan, bahwa yang dimaksud ialah pembuktiannya sudah terpenuhi hanya dengan adanya akta itu sendiri, namun tetap memperhatikan kaidah-kaidah sahnya akta autentik sebagaimana ketentuannya di dalam KUH Perdata dan UUJN, kecuali jika pembuktian lawan dapat membuktikan lain keautentikan suatu akta notaris tersebut.

Produk hukum Notaris berupa akta dianggap sebagai alat pembuktian sah yang sempurna baik secara lahiriah, formil, dan materiil<sup>13</sup>. Secara lahiriah, bahwa akta itu mampu membuktikan dengan sendirinya sebagai akta notarial, yang mana keautentikannya selaras dengan ketentuan dalam KUHPerd<sup>14</sup>. Kemudian secara formil, bahwasanya akta tersebut mampu membuktikan tentang kebenaran apa yang

---

<sup>11</sup> Sugiyono, M. R. (2022). Kekuatan Perjanjian Di Bawah Tangan Terhadap Akta Jual Beli Secara Notariil Terhadap Jual Beli Tanah. *Jurnal Akta Notaris*, 1(1), 36-49. doi: <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v1i1.191>

<sup>12</sup> Hariawan, K., & Adjie, H. Kedudukan Hukum Notaris, Akta Notaris Dan Saksi Akta Sebagai Alat Bukti Perkara Perdata, *Jurnal Hukum Magnum Opus*, 5(2), 269-279. doi: <https://doi.org/10.30996/jhmo.v5i2.7039>

<sup>13</sup> Basri. Urgency of Notary Deed (Deed of Work Agreement Between Worker & Employer). *Sultan Agung Notary Law Review*, 3 (1), 1-8. doi: <http://dx.doi.org/10.30659/sanlar.3.1.1-7>

<sup>14</sup> Maskanah, U., & Oktavia, D. M. (2020). The Power of Authentication of Notary Deed in Justice in Indonesia. *International Journal of Latin Notary*, 1(1), 5-9. doi: <https://doi.org/10.61968/journal.v1i1.2 Actions>

dilihat, didengar serta disaksikan tentang kebenaran tanggalnya, tanda tangan, identitas pihak, kebenaran tempat pembuatan akta, serta kebenaran yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan jabatan profesinya. Selanjutnya mengenai bukti materiil yakni mengenai keterangan yang dimuat dalam akta sebagai sesuatu yang benar, maka apabila menggunakan akta notariil sebagai alat pembuktian di persidangan, bukti dianggap patut dan hakim tidak diperkenankan meminta bukti lainnya. Kewenangan yang melekat kepada Notaris dalam hal pembuatan akta ialah berkaitan dengan jabatannya, jenis akta yang dibuat, serta tempat dan waktu pembuatan akta tersebut<sup>15</sup>. Tidak terpenuhinya unsur autentik yang melekat dalam akta menyebabkan sebuah perjanjian tertulis tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau dapat juga diartikan status akta autentik mengalami penurunan (*degraded*). Penurunan atau terdegradasinya akta dimaknai sebagai kemunduran kualitas, kebajikan, status, dan kegagalan yang mampu memposisikan akta pada tingkat yang lebih bawah<sup>16</sup>.

Konsekuensi hukum keautentikan akta yang turun menjadi akta di bawah tangan akibat fakta adanya degradasi akta tersebut adalah bahwa akta tersebut dapat dijadikan dasar untuk menggugat ganti kerugian dan dapat berakibat akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum<sup>17</sup>. Terdapat beberapa syarat yang diperlukan agar suatu perjanjian menjadi sah secara hukum yaitu kesepakatan, cakap dalam membuat suatu perikatan, objek yang ditentukan, dan suatu sebab halal yang telah termuat dalam ketentuan P. 1320 KUH Perdata. Tidak terpenuhinya syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat diajukan pembatalan artinya kesepakatan tertulis tidak lagi mengikat secara hukum lagi saat permohonan pihak dikabulkan oleh Putusan Hakim di Persidangan<sup>18</sup>. Sedangkan tidak terpenuhinya syarat objektif mengakibatkan kesepakatan dianggap tidak pernah ada atau menjadi batal demi hukum.

Suatu akta notariil memiliki nilai pembuktian di bawah tangan manakala yang pertama kurang atau tidak memenuhi syarat subjektifnya yakni tidak cakupannya para penghadap melakukan perbuatan hukum sehingga terhadap aktanya dapat dibatalkan. Kedua tidak atau kurang terpenuhinya syarat objektif yang menyebabkan aktanya secara hukum menjadi batal yaitu ketika objek yang diperjanjikan tidak dapat ditentukan ataupun objek perjanjian melanggar isi peraturan perundang-

---

<sup>15</sup> Lavecchia, L., & Stagnaro, C. (2019). There ain't no such thing as a free deed: the case of Italian notaries. *European Journal of Law and Economics*, 47(2), 277-290. doi: <https://doi.org/10.1007/s10657-019-09612-x>

<sup>16</sup> Kurniawan, K. D., Nuryasinta, R. K., Fajrin, Y. A., & Wardoyo, Y. P. (2022). The Role of Indonesian Notary in the Transfer of Stock Through the Waqf Mechanism After the Covid-19 Pandemic. *KnE Social Sciences*, 479-491. doi: <https://doi.org/10.18502/kss.v7i15.12120>

<sup>17</sup> Purnayasa, A. T. (2018). Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(3), 395-409. doi: <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i03.p01>

<sup>18</sup> Anand, G., Putri, D. S., Nugraha, X., Hartono, J., & Pusparani, M. A. (2022). Legal Implications on Cancellation of Agreements Made Prior to Custody for Good Faith Land Buyers. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 9(2), 253-275. doi: <https://doi.org/10.22304/pjih.v9n2.a6>

undangan, ketertiban public, maupun kesusilaan<sup>19</sup>. Sebuah keniscayaan apabila suatu perjanjian tertulis yang dibuat Notaris terdapat cacat formil dan materiil akan berdampak hukum pada tidak sahnya akta tersebut di mata hukum serta mengakibatkan akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Lantas bagaimana ketika produk hukum notaris berupa akta terbukti disusun menurut dokumen yang dipalsukan namun tidak merubah fakta berlakunya perjanjian yang ada dalam akta. Tentu hal itu berkorelasi dengan nilai autentisitas yang ada pada akta yang dibuat oleh Notaris.

Salah satu putusan pengadilan, dimana membuktikan adanya kasus kecacatan dalam akta Notaris, yaitu pada putusan PN No. 24/PID/2019/PT.DKI. Hakim memutus terdakwa “terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP”. Dengan melampirkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) oleh Notaris. Substansi pemalsuan sebagaimana termuat dalam putusan itu meliputi pemalsuan akta autentik dan pemalsuan surat, ditambah dengan pemalsuan diri penghadap yang berpura-pura menjadi penjual yang menandatangani isi perjanjian peralihan aset di hadapan Notaris. Dalam hal menjamin kepastian hukum, maka putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan pembuktian hukum sah (*incracht*) harus dijalankan sebagaimana mestinya. Mengacu pada unsur autentistas akta notaris yang ada pada pasal 1868 KUH Perdata dan UUJN, akta yang memiliki kecacatan baik itu unsur formil dan materiil, maupun unsur subjektif dan objektif, maka seharusnya status akta Notaris harus terdegradasi dan terhadapnya secara hukum dapat dibatalkan.

Ditinjau dari aspek yuridis, KUHPperdata dan UUJN tidak secara eksplisit mengatur tentang bagaimana dampak hukum terhadap nilai autentisitas akta Notaris ketika diketahui dibuat oleh dan dengan cara yang melawan hukum. Ketentuan norma autentisitas, khususnya yang diatur dalam UUJN memiliki fokus pada diri seorang Notaris. Sehingga hilang atau tidaknya autentisitas tergantung apakah terdapat unsur kesalahan dan kelalaian yang dijalankan Notaris dalam melaksanakan kewajibannya. Selama seorang Notaris telah melakukan kewajiban sebagai pejabat pembuat akta dengan kaidah hukum yang benar dengan dilandasi itikad baik, meskipun diketahui akta tersebut cacat hukum, maka akta yang telah dibuat masih tetap berlaku dan mengikat para pihak yang identitasnya tercantum dalam isi perjanjian. Hal ini tertuang dalam putusan hakim No. 24/PID/2019/PT.DKI yang isinya menjatuhkan pidana pada pelaku/oknum dalam melakukan kejahatan yang tidak melibatkan Notaris atas pemalsuan dokumen. Sedikit banyak putusan hakim menjadi sumber legal untuk dijadikan dasar.

---

<sup>19</sup> Mufasirin, A., & Witasari, A. (2022). The Legal Implications on Cancellation of Notaries which can be Canceled by Law. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(4), 1472-1480. doi: <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.4.1472-1480>

Meskipun berdasarkan putusan pengadilan “seseorang telah dinyatakan sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana”, namun hal itu tidak membuat orang tersebut lepas dari gugatan perdata<sup>20</sup>. Hal ini disebabkan ketentuan hukum perdata dan hukum pidana sangatlah berbeda. Kedudukan putusan pengadilan yang telah inkraht pada perkara pidana dapat dijadikan dasar pengajuan gugat perdata berupa perbuatan melawan hukum dan dapat dijadikan dasar pembuktian tertulis yang autentik serta memberikan keyakinan kepada majelis hakim tentang suatu kebenaran dalam persidangan<sup>21</sup>. Tujuan hukum pidana sendiri adalah pemindaan untuk memperbaiki pribadi penjahatnya itu sendiri dan bukan pemenuhan tuntutan hak sebagaimana tujuan dari hukum perdata. Oleh karena itu ruang lingkup pemeriksaan yang tertuang dalam putusan tidak menjelaskan mengenai status korban atau objek akibat tindak pidana yang terjadi.

Selanjutnya dalam konteks nilai autentisitas akta notaris yang dibuat berdasarkan keterangan dan dokumen palsu tidaklah secara otomatis menyebabkan akta autentik menjadi cacat hukum sehingga terdegradasi statusnya<sup>22</sup>. Asas *presumptio iustae causa* atau yang dikenal sebagai asas praduga sah digunakan untuk mengevaluasi akta autentik, yang mana suatu akta patut dianggap benar hingga terdapat orang lain yang mempersoalkan tentang keabsahannya melalui upaya gugatan hingga ada putusan hakim yang inkraht. Sepanjang belum ada putusan pembatalan akta, maka akta Notaris masih tetap mengikat dan sah bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap akta autentik itu.

Sehingga perjanjian yang telah dituangkan dalam akta Notaris dan diketahui dibuat berdasarkan keterangan atau dokumen palsu masih memiliki autentisitas selama Notaris yang membuat akta tidak melakukan kelalaian dalam menjalankan jabatannya dan telah memenuhi syarat formal dalam pelaksanaan penyusunan akta yang baik menurut hukum formil yang berlaku.

### **3.2. Akibat Hukum Bagi Seseorang yang Menjadi Pihak Terhadap Akta Notaris yang Dipalsukan**

Suatu akta Notaris akan menjamin bahwa perbuatan atau peristiwa hukum para pihak benar-benar terjadi sebagaimana fakta yang diuraikan kepada Notaris untuk kemudian dituliskan ke dalam bentuk akta<sup>23</sup>. Secara formal dalam memastikan

---

<sup>20</sup> Seroja, T. D., Nurlaily, N., Shahrullah, R. S., Hadiyati, N., & Altison, K. (2021). Exploring The Notary Liability in Torts (An Exclusive Interview with the Chairman of the Indonesian Notary Association of Batam City). *Wacana Hukum*, 27(1), 74-83. doi: <https://doi.org/10.33061/1.wh.2021.27.1.4785>

<sup>21</sup> Sa'it, A. (2021). Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Autentik. *Jurnal Education And Development*, 9(4), 773-776. doi: <https://doi.org/10.37081/ed.v9i4>

<sup>22</sup> Seabra, R. (2023). Between a forgery and a mistake regarding notarial documentation: An example of a negotium non verum in Porto (Portugal) during the 15th century. *En la Espana Medieval*, Vol.46, 211-223. doi: <https://doi.org/10.5209/elem.88046>

<sup>23</sup> Diatnika, D. G. A., & Mahendrayana, I. M. D. D. (2022). The Implementation of The Legal Certainty Principle In Determining The Ability To Make Notarial Deeds Before A



kebenaran mengenai kapan para penghadap menghadap Notaris adalah dengan membubuhkan paraf, cap jempol maupun tanda tangan pada akta tersebut. Agar memenuhi persyaratan yang ditentukan UU, akta notariil yang disusun perlu memperhatikan *pertama*, syarat-syarat tentang keabsahan perjanjian sesuai yang diatur dalam P. 1320 KUH Perdata, *kedua* memenuhi unsur autentik sebagaimana yang ada dalam pasal 1868 KUH Perdata, kemudian *ketiga* harus memenuhi bentuk serta cara-cara yang telah ditetapkan dalam UUJN.

Manakala seorang Notaris melaksanakan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum dalam membuat akta autentik, dapat saja ia dihadapkan pada kondisi yang memungkinkan untuk melakukan pemalsuan dokumen hukum bersama dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam akta<sup>24</sup>. Khususnya dalam membuat akta berdasarkan dokumen maupun keterangan palsu Hal ini dimungkinkan ketika Notaris sudah tidak menjunjung lagi moral, terkhusus pada etika profesinya<sup>25</sup>.

Pada kondisi lain yang terjadi di lapang seperti halnya pada kasus dalam Putusan Pengadilan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI, dimungkinkan para pihak mengajukan dokumen dan memberikan keterangan palsu kepada Notaris. Keterangan palsu yang dimaksudkan adalah pernyataan penghadap secara lisan dengan menunjukkan dokumen atau surat-surat yang tidak sah. Suatu dokumen yang dianggap tidak sah apabila di dalamnya mengandung hal-hal yang dipandang salah, misalnya kartu identitas diri yang dipalsukan (rekayasa), pemalsuan bukti kepemilikan atas sertifikat rumah, dan menghadirkan orang lain yang berpura-pura menjadi salah satu penghadap yang meminta dibuatkan akta, untuk kemudian membuat tiruan tanda tangan seseorang yang seharusnya menjadi salah satu pihak dalam perjanjian.

Notaris yang telah dengan maksud untuk menggunakan pernyataan yang tidak benar atau turut serta dalam merekayasa dokumen-dokumen untuk digunakan pada pembuatan akta autentik dapat dikenakan P. 266 KUHP yakni “pemalsuan keterangan terhadap akta autentik mengenai suatu hal kebenaran atau menyuruh orang lain seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran sehingga menimbulkan kerugian diancam pidana paling lama 7 (tujuh) tahun”.

Notaris mencatat kehendak serta kesepakatan pihak-pihak, serta menuangkannya secara tertulis pada akta. Karena akta pihak dibuat atas kehendak pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, maka tidak mungkin bagi notaris untuk membuat akta bukan karena kehendak para pihak. Selain itu notaris tidak memiliki kewajiban menyelidiki secara materiil mengenai pernyataan para penghadap yang diberikan

---

Notary. Policy, Law, Notary And Regulatory Issues, 1(4), 31-38. doi: <https://doi.org/10.55047/polri.v1i4.450>

<sup>24</sup> Iryadi, I., Ansari, T. S., Saputra, Jumadil., Afrizal, Teuku., & Thirafi, A. S. (2021). The role of jurisprudence as a form of legal prescriptions: A case study of notaries in Indonesia. *WSEAS Transactions on Environment and Development*, 17(2), 75-80. doi: <https://doi.org/10.37394/232015.2021.17.8>

<sup>25</sup> Shabrina, S., & Putrijanti, A. (2022). Online Legal Counselling as Business Strategy: Exploring the Mediating Role of Notarial Code of Ethics. *Corporate Law and Governance Review* Vol. 4, No. 2 (2022): 68-76. doi: <https://doi.org/10.22495/clgrv4i2p8>

maupun dokumen hukum ataupun surat yang dibawa untuk pembuatan akta<sup>26</sup>. Makna kewenangan bukan sebatas kekuasaan semata, sehingga memperoleh hak dari hukum publik selalu beriringan dengan pelaksanaan kewajiban sesuai hukum publik tataupun asas-asas umum pemerintahan yang baik (GCG)<sup>27</sup>. Selama memenuhi syarat formal, Notaris sudah dapat menjalankan kewenangannya dalam penyusunan akta.

Pada dasarnya nilai autentisitas akta terletak pada pembuatannya yang telah memenuhi determinasi UU serta dibuat baik di hadapan maupun oleh notaris serta harus dibuat di wilayah kerja dimana Notaris tersebut berwenang. Apabila persyaratan tersebut tidak terlaksana, akibat hukumnya adalah bahwa akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebatas di bawah tangan, yang mungkin saja dapat berakibat pada kebatalan suatu akta<sup>28</sup>. Asas praduga sah terhadap akta autentik menjadi tidak berlaku manakala Notaris melakukan kelalaian yang menyebabkan syarat formil akta autentik menjadi tidak terpenuhi, sehingga status pembuktian akta menjadi turun dan terdegradasi. Terhadap kelalaian tersebut, manakala terdapat pihak yang merugi, ia berhak mendapat penggantian berupa ganti rugi secara formil maupun materiil kepada pejabat umum yang bersangkutan. Ketentuan yang demikian berkorelasi dengan *fact of conduct* atau kehati-hatian Notaris yang akhirnya secara konteks menjadi suatu yang wajib dilakukan<sup>29</sup>.

Notaris diharuskan untuk selalu mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya sebagai seorang pejabat umum, yang diantaranya meneliti fakta sesuai UU formil yang berlaku, menelaah keabsahan dokumen hukum, sekaligus mendengar pernyataan para penghadap untuk dikonstatir ke bentuk akta. Sehingga saat Notaris tidak cermat dalam menilai suatu kebenaran sebagai pertimbangan Notaris dalam membuat akta, maka Notaris tidak bertindak dengan hati-hati<sup>30</sup>. Untuk memberikan proteksi atau mencegah para pihak

---

<sup>26</sup> Bassani, A. (2022). The Life in the Scroll: Medieval Notaries as Mediators in the Trial, in Wills and in Contracts= La vita sulla pergamena: i notai medievali mediatori nel processo, nei testamenti e nei contratti. *Italian Review of Legal History*, 2022(8), 475-502. doi: <https://doi.org/10.54103/2464-8914/19453>

<sup>27</sup> Aryanto, M. Y., & Muhaimin, K. (2022). Authority of the Notary Regional Supervisory Board in Law Enforcement against Violations of the Implementation of Notary Positions. *JL Pol'y & Globalization*, 122, 54-64. doi: <https://doi.org/10.7176/jlpg/122-07>

<sup>28</sup> Fitra, R., & Ridhanti, A. (2023). Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Pihak yang Tidak Sah. *JKIH: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2(1), 210-218. doi: <https://doi.org/10.55583/jkih.v2i1.377>

<sup>29</sup> Jefry, A. B., & Hanim, L. (2019). Juridical Studies On Notary Deed Which Can Be Canceled And Void By The Law And Responsibilities Of Notary According To Law. *Jurnal Akta*, 6(3), 433-444. doi: <https://doi.org/10.30659/akta.v6i3.5084>

<sup>30</sup> Zuqni, R. D. (2019). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 09/Pdt/2016/PT. SBY)* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya). *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 10(7), 1650-1662. doi: <https://doi.org/10.24843/ks.2022.v10.i07.p16>

memberikan dokumen atau keterangan palsu terhadap suatu perikatan, Notaris dapat menambahkan pasal perlindungan yang isinya para pihak menjamin bahwa segala dokumen, surat dan data-data yang diberikan benar adanya, sehingga jika dikemudian hari diketahui bahwa dokumen tersebut palsu maka para penghadaplah yang akan bertanggungjawab untuk semua jenis tuntutan pidana maupun gugatan perdata.

Penghadap yang turut masuk sebagai pihak dalam akta meliputi penjual, pembeli, Notaris, dan tidak menutup kemungkinan pihak ketiga yang merasa haknya dirugikan. Persoalan nilai autentisitas yang melekat pada jabatan Notaris mengharuskan adanya unsur “kesengajaan dan kelalaian” pada cacatnya akta dalam pembuatan hukum Notaris<sup>31</sup>. Produk akta notaris yang diketahui dibuat berdasarkan perbuatan yang melanggar hukum tentu statusnya akan terdegradasi menjadi *onderhands*. Dengan turunnya status perjanjian formil tersebut, maka putusan terhadap pembatalan akta (*annulment*) di Pengadilan Negeri akan berdampak hukum bahwa akta tidak lagi mengikat pada pihak dan terhadap salah satu pihak yang menderita kerugian akibat akta yang cacat secara hukum, pengadilan dapat memerintahkan pihak lain untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang diderita<sup>32</sup>.

Ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan pasal 3 angka (4) Kode Etik Notaris mengatur bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan. Sehingga apabila notaris ikut terlibat dalam pemalsuan dokumen untuk pembuatan akta autentik, maka secara ketentuan pidana tindakan pemalsuan surat dalam pasal 266 ayat (1) KUHP diatur dengan ancaman hukuman penjara selama 7 (tujuh) tahun. Konsekuensi bagi Notaris yang terlibat dalam tindak pidana pemalsuan surat adalah diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Hal ini termuat dalam pasal 13 UUJN.

Kondisi akan berbeda ketika cacatnya akta autentik bukan disebabkan oleh Notaris, melainkan disebabkan karena tindakan penipuan atau tindakan kriminal yang dilakukan orang lain. tentu atas perbuatannya dapat dikenakan sanksi pidana atau sanksi sipil sesuai hukum yang berlaku<sup>33</sup>. Namun status akta masih memiliki nilai autentisitas dan masih mengikat para pihak meskipun diketahui dibuat berdasarkan dokumen palsu. Pihak yang dirugikan meskipun memiliki hak untuk membatalkan

---

<sup>31</sup> Fakurohman, A. (2021). Criminal Liability For Authentic Deed Falsification By A Notary. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(3), 963-972. doi: <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.3.963-972>

<sup>32</sup> Romavita, R., & Yetniwati, Y. (2022). Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt. G/2018/Pn. Mlg). *Recital Review*, 4(2), 452-474. doi: <https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18949>

<sup>33</sup> Zarzani, T. R., Medaline, O., & Dartimnov, D. (2021). A Legal Responsibility of a Notary for Actions Performed by Parties in the Making an Authentic Ded. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 4(3), 4286-4294. doi: <https://doi.org/10.33258/birci.v4i3.2203>

akta belum tentu menerima putusan hakim yang sifatnya mengabulkan seluruh isi petitumnya. Hal ini yang terjadi dalam putusan pengadilan tentang pembatalan akta No. 317/PDT/2020/PT.DKI. Pertimbangan hakim pada putusan pengadilan No. 317/PDT/2020/PT.DKI yang menolak permohonan pembatalan akta didasarkan pada dua hal, *pertama* tidak ada unsur “perbuatan melawan hukum” terhadap proses jual beli objek tanah yang menjadi objek sengketa. Tindakan pemohon dalam menyerahkan sertifikat asli dipandang suatu bentuk ketidak hati-hatian dalam masyarakat, perbuatan demikian tentu akan memungkinkan terjadinya penyalahgunaan terhadap sertifikat tersebut yang sudah tentu pasti akan menimbulkan masalah yang menyangkut pemohon. *Kedua*, pertimbangan hakim yang menentukan bahwa pihak pembeli memenuhi unsur untuk dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik<sup>34</sup>.

Pembeli yang beritikad baik dimaknai sebagai seseorang yang jujur dan sepatutnya dalam melakukan proses peralihan hak kepemilikan tanah tidak mengatahui kecacatan suatu dokumen maupun kekeliruan dalam mengenali seseorang (*error in persona*) untuk menjadi pihak yang terkait dalam akta <sup>35</sup>. Dalam SEMA No. 4/2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung RI Tahun 2016 menyebutkan “beberapa kriteria seorang pembeli memiliki itikad baik dan oleh karenanya dilindungi secara hukum”.

#### 4. Kesimpulan

Nilai autentisitas pada akta notariil yang dibuat dengan menggunakan keterangan palsu dan cacatnya dokumen, tidaklah secara otomatis hilang sehingga menyebabkan akta terdegradasi statusnya. Asas praduga sah (*presumptio iustae causa*) menjadi faktor penting dalam menilai suatu perjanjian oleh atau di hadapan Notaris. Akta ini patut dianggap benar sampai ada pihak yang mempersoalkan tentang keabsahannya melalui upaya gugatan hingga ada putusan inkraht. Sepanjang belum ada putusan hakim yang untuk membatalkan akta, maka akta Notaris tetap sah mengikat. Akibat hukum putusan pembatalan akta (*annulment*) menyebabkan akta tidak lagi mengikat pada pihak dan terhadap salah satu pihak yang menderita kerugian, pengadilan dapat memerintahkan pihak lain untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang diderita. Namun apabila hakim menentukan bahwa terdapat pihak pembeli yang memenuhi unsur “beritikad baik”, maka pihak yang dirugikan bisa meminta ganti rugi dalam bentuk pengajuan gugatan, bukan kepada pembeli yang beritikad baik melainkan kepada penjual yang tidak berhak. Terdapat rekomendasi yang diberikan dalam penelitian ini. *Pertama*, Diperlukan kebijakan hukum baru untuk memberikan kewenangan kepada Notaris untuk meneliti dan menelaah surat atau dokumen yang ditunjukkan penghadap baik dilakukan secara mandiri atau berkolaborasi dengan instansi yang berwenang. Hal ini selaras dengan sifat autentisitas yang melekat pada Notaris yang mewajibkan Notaris harus selalu bertindak hati-hati untuk

---

<sup>34</sup> Eleanora, F. N., & Sari, A. (2019). Goods Selling-Buying Agreement and Legal Protection for Sellers. *Lentera Hukum*, 6, 133-140. doi: <https://doi.org/10.19184/ejrh.v6i1.9833>

<sup>35</sup> Fahamsyah, E., Prakoso, B., & Putra, E. R. E. Legal Protection on Good Intention Buyers Against the Auction Object Due to the Execution of Liability Rights. (2022). *International Journal of Social Science and Education Research Studies*, 2(11), 645-652. doi: <https://doi.org/10.55677/ijssers/v02i11y2022-09>

mengkonstatir keinginan para pihak ke dalam bentuk akta. *Kedua*, Dalam menjamin kepastian hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat akta autentik yang dibuat berdasarkan pernyataan atau dokumen palsu adalah melalui upaya hukum pembatalan akta autentik dan menuntut kerugian.

## Daftar Pustaka / Daftar Referensi

### Jurnal

- Alkatiri, N. H., Putra, M. F. M., & Ongko, K. (2023). A Legal Perspective: Implementing an Electronic Notarization System in Indonesia in the Post-Pandemic Era. *Jambura Law Review*, 5(2), 332-355. doi: <https://doi.org/10.33756/jlr.v5i2.19221>
- Anand, G., Putri, D. S., Nugraha, X., Hartono, J., & Pusparani, M. A. (2022). Legal Implications on Cancellation of Agreements Made Prior to Custody for Good Faith Land Buyers. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 9(2), 253-275. doi: <https://doi.org/10.22304/pjih.v9n2.a6>
- Aryanto, M. Y., & Muhaimin, K. (2022). Authority of the Notary Regional Supervisory Board in Law Enforcement against Violations of the Implementation of Notary Positions. *JL Pol'y & Globalization*, 122, 54-64. doi: <https://doi.org/10.7176/jlpg/122-07>
- Ariawan, I. G. K. (2013). Metode Penelitian Hukum Normatif. *Kertha Widya*, 1(1). doi: <https://doi.org/10.37637/kw.v1i1.419>
- Basri. Urgency of Notary Deed (Deed of Work Agreement Between Worker & Employer). *Sultan Agung Notary Law Review*, 3 (1), 1-8. doi: <http://dx.doi.org/10.30659/sanlar.3.1.1-7>
- Bassani, A. (2022). The Life in the Scroll: Medieval Notaries as Mediators in the Trial, in Wills and in Contracts= La vita sulla pergamena: i notai medievali mediatori nel processo, nei testamenti e nei contratti. *Italian Review of Legal History*, 2022(8), 475-502. doi: <https://doi.org/10.54103/2464-8914/19453>
- Belahim, A. M. (2020). Reconstruction of notaries liability on their authentic deed based on justice value: Moderating role of supply chain management. *International Journal of Supply Chain Management*, 9(3), 605-612. doi: <https://doi.org/10.59160/ijscm.v9i3.4963>
- Diatnika, D. G. A., & Mahendrayana, I. M. D. D. (2022). The Implementation Of The Legal Certainty Principle In Determining The Ability To Make Notarial Deeds Before A Notary. *Policy, Law, Notary And Regulatory Issues*, 1(4), 31-38. doi: <https://doi.org/10.55047/polri.v1i4.450>
- Eleanora, F. N., & Sari, A. (2019). Goods Selling-Buying Agreement and Legal Protection for Sellers. *Lentera Hukum*, 6, 133-140. doi: <https://doi.org/10.19184/ejlh.v6i1.9833>
- Fahamsyah, E., Prakoso, B., & Putra, E. R. E. Legal Protection on Good Intention Buyers Against the Auction Object Due to the Execution of Liability Rights.

- (2022). *International Journal of Social Science and Education Research Studies*, 2(11), 645-652. doi: <https://doi.org/10.55677/ijssers/v02i11y2022-09>
- Fakurohman, A. (2021). Criminal Liability For Authentic Deed Falsification By A Notary. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(3), 963-972. doi: <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.3.963-972>
- Fitra, R., & Ridhanti, A. (2023). Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Authentik Yang Dibuat Oleh Pihak Yang Tidak Sah. *JKIH: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2(1), 210-218. doi: <https://doi.org/10.55583/jkih.v2i1.377>
- Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(2), 91-109. doi: <https://doi.org/10.35968/jh.v8i2.257>
- Hariawan, K., & Adjie, H. Kedudukan Hukum Notaris, Akta Notaris Dan Saksi Akta Sebagai Alat Bukti Perkara Perdata, *Jurnal Hukum Magnum Opus*, 5(2), 269-279. doi: <https://doi.org/10.30996/jhmo.v5i2.7039>
- Hendra, R. (2012). Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1), 1-22. doi: <https://doi.org/10.30652/jih.v3i01.1029>
- Iryadi, I., Ansari, T. S., Saputra, J. U. M. A. D. I. L., Afrizal, T. E. U. K. U., & Thirafi, A. S. (2021). The role of jurisprudence as a form of legal prescriptions: A case study of notaries in Indonesia. *WSEAS Transactions on Environment and Development*, 17(2), 75-80. doi: <https://doi.org/10.37394/232015.2021.17.8>
- Jefry, A. B., & Hanim, L. (2019). Juridical Studies On Notary Deed Which Can Be Canceled And Void By The Law And Responsibilities Of Notary According to Law. *Jurnal Akta*, 6(3), 433-444. doi: <https://doi.org/10.30659/akta.v6i3.5084>
- Kurniawan, K. D., Nuryasinta, R. K., Fajrin, Y. A., & Wardoyo, Y. P. (2022). The Role of Indonesian Notary in the Transfer of Stock Through the Waqf Mechanism After the Covid-19 Pandemic. *KnE Social Sciences*, 479-491. doi: <https://doi.org/10.18502/kss.v7i15.12120>
- Lavecchia, L., & Stagnaro, C. (2019). There ain't no such thing as a free deed: the case of Italian notaries. *European Journal of Law and Economics*, 47(2), 277-290. doi: <https://doi.org/10.1007/s10657-019-09612-x>
- Maskanah, U., & Oktavia, D. M. (2020). The Power of Authentication of Notary Deed in Justice in Indonesia. *International Journal of Latin Notary*, 1(1), 5-9. doi: <https://doi.org/10.61968/journal.v1i1.2 Actions>
- Mufasirin, A., & Witasari, A. (2022). The Legal Implications on Cancellation of Notaries which can be Canceled by Law. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(4), 1472-1480. doi: <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.4.1472-1480>
- Purnayasa, A. T. (2018). Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik. *Acta Comitas: Jurnal Hukum*

- Kenotariatan, 3(3), 395-409. doi: <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i03.p01>
- Raharjo, T. F. (2021). Alasan Kasasi Penuntut Umum Dalam Perkara Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Menurut Pasal 253 Ayat (1) Huruf a KUHAP (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 58 K/PID/2018). *Verstek*, 9(2), 773-776. doi: <https://doi.org/10.20961/jv.v9i2.51075>
- Rizqillah, I. N. P., Suryono, A., & Nugraheni, A. S. C. (2022). Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Didasarkan Dokumen Palsu. In *Prosiding Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat*, 3(1), 1-11. doi: <https://doi.org/10.24967/psn.v3i1.1865>
- Romavita, R., & Yetniwati, Y. (2022). Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt. G/2018/Pn. Mlg). *Recital Review*, 4(2), 452-474. doi: <https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18949>
- Sa'it, A. (2021). Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Autentik. *Jurnal Education And Development*, 9(4), 773-776. doi: <https://doi.org/10.37081/ed.v9i4>
- Salawati, L., Manan, A., & Widjajaatmadja, D. A. (2022). Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu Dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta, *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I*, 9(3), 683-704. doi: <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i3.25884>
- Seabra, R. (2023). Between a forgery and a mistake regarding notarial documentation: An example of a negotium non verum in Porto (Portugal) during the 15th century. *En la Espana Medieval*, Vol.46, 211-223. doi: <https://doi.org/10.5209/elem.88046>
- Seroja, T. D., Nurlaily, N., Shahrullah, R. S., Hadiyati, N., & Altison, K. (2021). Exploring The Notary Liability in Torts (An Exclusive Interview with the Chairman of the Indonesian Notary Association of Batam City). *Wacana Hukum*, 27(1), 74-83. doi: <https://doi.org/10.33061/1.wh.2021.27.1.4785>
- Shabrina, S., & Putrijanti, A. (2022). Online Legal Counselling as Business Strategy: Exploring the Mediating Role of Notarial Code of Ethics. *Corporate Law and Governance Review* Vol. 4, No. 2 (2022): 68-76. doi: <https://doi.org/10.22495/clgrv4i2p8>
- Sugiyono, M. R. (2022). Kekuatan Perjanjian Di Bawah Tangan Terhadap Akta Jual Beli Secara Notariil Terhadap Jual Beli Tanah. *Jurnal Akta Notaris*, 1(1), 36-49. doi: <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v1i1.191>
- Tan, D. (2019). Controversial Issues on the Making of Notarial Deed Containing Chained Promise (Beding Berantai) with the Freedom of Contract Principle. *Journal of Indonesian Legal Studies*, 4(2), 315-338. doi: <https://doi.org/10.15294/jils.v4i2.31091>

- Wiradiredja, H. S. (2015). Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang didasarkan pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 32(1), 58-81. doi: <https://doi.org/10.25072/jwy.v32i1.90>
- Zarzani, T. R., Medaline, O., & Dartimnov, D. (2021). A Legal Responsibility of a Notary for Actions Performed by Parties in the Making an Authentic Ded. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 4(3), 4286-4294. doi: <https://doi.org/10.33258/birci.v4i3.2203>
- Zuqni, R. D. (2019). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 09/Pdt/2016/PT. SBY)* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya). *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 10(7), 1650-1662. doi: <https://doi.org/10.24843/ks.2022.v10.i07.p16>

### Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek, (2014), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Balai Pustaka, Jakarta
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76. Tambahan Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 3209
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491